



SVEDALA KOMMUN

GRANSKNINGSHANDLING

2022-12-21

Dnr: KS/2021-000227

Projektnummer: D7236

Detaljplan för Vinninge 26:11 m. fl., Klågerupskolan i Klågerup, Svedala kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Figur 1. Planområdets läge i Klågerups tätort.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är juridiskt bindande och regleras i Plan- och bygglagen. PBL kap 4. Detaljplanen reglerar hur marken får användas för ett begränsat område inom kommunen. Detaljplanen reglerar exempelvis om marken ska användas till bostäder, industri, handel eller kontor. Detaljplanen kan också reglera var gata ska anläggas, hur höga byggnader får vara och hur stor del av fastigheten som får bebyggas. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande. Standardförfarande är vanligast. Utökat förfarande används för planer som exempelvis är av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om en plan är av en mycket begränsad omfattning och inte berör många kan ett begränsat förfarande användas om planförslaget godkänns av samtliga berörda under samrådet. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INNEHÅLL

1 INLEDNING	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Bakgrund och sammanfattning av planförslaget	5
1.3 Planprocess	6
1.4 Plandata	7
1.5 Handlingar	8
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	9
2.1 Områdets gestaltning och disposition	9
2.2 Allmän platsmark	10
2.3 Kvartersmark	10
2.4 Teknisk försörjning	11
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	13
3.1 Användning av allmän platsmark	13
3.2 Användning av kvartersmark	13
3.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	14
3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	15
4 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	16
4.1 Fastighetsrättsliga frågor	16
4.2 Tekniska frågor	16
4.3 Ekonomiska frågor	17
4.4 Organisatoriska åtgärder	16
5 PLANERINGSUNDERLAG	18
5.1 Geoteknisk utredning	18
5.2 Markmiljöutredning	19
5.3 VA- och dagvattenutredning	19
5.4 Trafik- och bullerutredning	24
5.5 Naturvärdesinventering	27
5.6 Kompensationsåtgärder natur- och kulturvärden	29
6 KONSEKVENSER	33
6.1 Fastigheter och rättigheter	33
6.2 Miljö	33
6.3 Miljö kvalitetsnormer	35
6.4 Hälsa och säkerhet	36

6.5 Natur- och kulturmiljö	37
6.6 Sociala konsekvenser	37
6.7 Trafik	38
7 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	39
7.1 Kommunala	39
7.2 Riksintressen	39
7.3 Miljö kvalitetsnormer	39
7.4 Miljö	40
7.5 Hälsa och säkerhet	41
7.6 Geotekniska förhållanden	41
7.7 Hydrologiska förhållanden	41
7.8 Kulturmiljö och arkeologi	42
7.9 Ekosystemtjänster	42
7.10 Fysisk miljö	43
7.11 Teknik	44
7.12 Trafik	44

1 INLEDNING

1.1 Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av Klågerupskolan inom befintlig fastighet samt att möjliggöra användning av bibliotek och idrotts hall även utanför skolans verksamhet. I söder ingår även ett område för en teknisk dagvattenanläggning då det finns spår av groddjur i befintlig dagvattendamm. Dessutom ska planområdet skyddas mot stora regnmängder.

Detaljplanen avser även att upphäva Klågerupsbäckens strandskydd, som återinträder när ny detaljplan ersätter gällande.

1.2 Bakgrund och sammanfattning av planförslaget

Klågerup växer, vilket ger behov av fler skolplatser. Klågerupskolan behöver kunna förändras och byggas ut för att öka antalet skolplatser.

Planförslaget innebär en ökning av byggrätten för Klågerupskolan, vilket gör det möjligt att bygga ut skolan exempelvis till tre parallella klasser i alla årskurser och säkrar utrymme för möjliga framtida tillbyggnader. Dessutom kan skolan då dela upp F-9 i tre stadier i stället för två, vilket ger bättre pedagogiska förutsättningar för dagens arbetsätt. Utbyggnaden planeras inom den södra delen av skolfastigheten, där det idag finns en grusplan.

Skolans idrotts hall och bibliotek kan även i fortsättningen användas utanför skolans verksamhet i nuvarande eller utökad omfattning.

Skolans utbyggnad kräver åtgärder som säkerställer att större volymer dagvatten kan renas och fördröjas. I södra delen av planområdet finns det en befintlig dagvattendamm med spår av groddjur (större vattensalamander), för att ge möjlighet att skydda dessa planläggs området som en teknisk dagvattenanläggning. Trafiksituationen vid Stensminnevägens vändplan behöver förbättras samt antalet parkeringar inom skolfastigheten utökas.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Motivet till ställningstagandet grundas på att marken redan är ianspråktagen, att de faktorer som i miljöbalkens mening utgör betydande miljöpåverkan inte återfinns eller uppnås samt att markföroreningar åtgärdas i samband med detaljplanens genomförande.

En naturvärdes- och groddjursinventering genomfördes i april-maj 2022 som visade att groddjur finns i våtmarken söder om planområdet. I den lilla dammen (inom planområdet) finns spår (eDNA) av större vattensalamander. Dock är bedömningen att Lilla dammen är mer olämplig som lekvatten på grund av dammens nuvarande egenskaper och bedöms därför inte vara viktig för den lokala populationen av större vattensalamanders fortlevnad. Dessutom planläggs den lilla dammen som dagvattenanläggning i syfte att bevara och vid behov utveckla dess nuvarande funktion.

Gällande strandskyddet är området redan ianspråktaget. Inom planområdet har strandskyddet tidigare varit upphävt i gällande detaljplan. Planområdet är i gällande detaljplan inte allemansrättsligt tillgänglig mark utan kvartersmark som redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Planförslaget är förenligt med översiktsplan 2018 och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Planförslaget innehåller:

- En utökad byggrätt för skoländamål med bibehållen möjlighet till att bibliotek och idrottshall används även utanför skolans verksamhet.
- Område för dagvattenanläggning.
- Villkor om att markföreningar ska åtgärdas innan startbesked kan ges.
- Bestämmelser om skydd mot stora regnmängder.
- Bestämmelse om marklov för hårdgöring.
- Bestämmelse för upphävande av strandskydd

1.3 Planprocess

Planuppdrag beslutades av kommunstyrelsen 28 juni 2021. Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Plankartan är upprättad enligt katalogversion BFS 2021-10-14.

Detaljplanen utförs med utökat förfarande. Detta tillämpas då det finns spår av groddjur (större vattensalamander) inom planområdet. I övrigt är detaljplanen förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande samt bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

1.4 Plandata



Figur 2. Planområdets läge i Klågerup.

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydvästra delen av Klågerups tätort. Planområdet omfattar den enskilda fastigheten Vinninge 26:11 och delar av kommunens fastighet Vinninge 26:5.

Areal

Planområdets areal uppgår till 3,95 hektar.

Markägoförhållanden

Ägare till Vinninge 26:11 är Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB.

Plansökande

Plansökande är Svedala Exploaterings Aktiebolag SVEDAB.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen har fått laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

1.5 Handlingar

Till detaljplanen finns följande handlingar: (¹ Tillgänglig på Strategisk planeringsenhet):

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning¹
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Övriga handlingar som ligger till grund för förslaget (¹ Tillgänglig på Strategisk planeringsenhet):

- Klågerup dagvatten- och va-utredning (Sweco 2022-03-31)
- Alternativ dagvattenhantering för Klågerupsskolan, Klågerup, Svedala (Sweco 2022-11-22)
- Groddjursutredning med anledning av planerad utbyggnad av Klågerupsskolan, Svedala kommun (Ekoll augusti 2022)
- Naturvärdesinventering Klågerupsskolan, Svedala kommun (Ekoll 2022-06-08)
- Trafikutredning Klågerup (Ramböll 2022-02-01)
- Översiktlig geoteknisk undersökning för del av skolområdet (Geoexperten i Skåne 2021-11-16)
- Geoteknisk undersökning (Sigma Säva 1996-06-16 rev. 1996-09-09)
- Resultat av markradonmätning (Radonanalys GJAB 2022-01-21)
- Meddelande om samråd enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen inför planerad ändring av detaljplan inom fastigheten Vinninge 26:1 m.fl., Svedala kommun¹ (Länsstyrelsen Skåne 2021-08-11)
- Kompensationsåtgärder inför detaljplanering av Vinninge 26:11 Klågerupsskolan i Klågerup (Svedala kommun, 2022-03-16)
- Miljöteknisk markundersökning kv Vinninge 26:11 Klågerup Svedala (Miljöfirman Konsult Sverige 2021-12-20)
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning kv Vinninge 26:11 Klågerup Svedala (Miljöfirman konsult Sverige AB 2022-05-23)

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Områdets gestaltning och disposition

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av Klågerupskolan inom befintlig fastighet. I första hand studerar kommunen och fastighetsägaren utbyggnad på grusplanen söder om befintlig idrottshall. I den södra delen av planområdet regleras den befintliga dagvattendammen (Lilla dammen) som en dagvattenanläggning samtidigt utgör dammen ett pedagogiskt och grönt inslag på skolgården. Denna möjliggör även tillfällig vistelse för vattensalamandrar. Befintliga gröna värden inklusive träd inom fastigheten respekteras och utvecklas genom krav på marklov för fällning av träd samt för hårdföring av marken.



Figur 3. Illustrationsplan av en möjlig gestaltning av Klågerupskolans utbyggnad utifrån detaljplanens regleringar. Befintlig dagvattendamm i öster är illustrerad som fördröjningsyta.

Planförslaget omfattar allmän plats för:

- GATA
- PARK

Planförslaget omfattar kvartersmark för:

- S – Skola (huvudanvändning)

- R₁ – Idrottshall
- C₁ – Bibliotek
- E₁ – Dagvattenanläggning

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmänna platser inom planområdet är kommunalt.

2.2 Allmän platsmark

Gata och trafik

Planförslaget omfattar den del av Stensminnevägen som utgörs av vändplanen närmast Klågerupskolan. Marken regleras som *GATA* och planförslaget utgår från att platsen behåller samma funktioner, men utformas på ett tydligare och mer trafiksäkert sätt. För att förtydliga hierarkin på platsen kommer cykelvägen som passerar skolans infart i nordsydlig riktning att få en tydligare sträckning och utformning. Kommunen avser också införa en tidsbegränsning dagtid under vardagar på parkeringsplatserna i vändplanen för att säkerställa att de utnyttjas för tillfällig parkering och inte av personal och elever. Därutöver behöver gångbanan norr om vändplanen breddas för att möjliggöra passage när många elever stiger av eller väntar på skolbussen samt att en gångbana på södra sidan skapas samtidigt som grönremsa bibehålls.

Park

En markremsa norr om skolans fastighet och en markremsa söder om densamma regleras som *PARK* i planen. Denna markanvändning skiljer sig inte från regleringen i nuvarande planer, utan har inkluderats i planen för att inte tidigare planer ska ha små kvarvarande restytor när föreliggande planförslag vunnit laga kraft.

2.3 Kvartersmark

Skola

Planförslaget innebär att byggrätten inom Klågerupskolans fastighet utökas. I den aktuella etappen planeras skolan byggas ut söder om befintlig idrottshall. Det innebär en ny byggnad avsedd att hysa mellanstadiet med tre parallella klasser i varje årskurs samt utrymmen för hemkunskap, bildundervisning och ett rörelserum. Befintliga byggnader som idag hyser två parallella klasser i årskurs F–5 och årskurs 6–9 anpassas till att kunna ge plats åt F–3 respektive 7–9 med tre parallella klasser per årskurs.

Idrottshall

Planförslaget behåller möjligheten för idrottshallen att även användas till föreningsliv och folkhälsa oberoende av skolans verksamhet.

Bibliotek

Detaljplanen behåller och möjliggör en utveckling av biblioteket oberoende av skolans verksamhet.

Dagvattenanläggning

I söder regleras ett område för befintlig teknisk dagvattendamm som fortsättningsvis kommer användas för dagvattenhantering. Här har spår (eDNA) av större vattensalamander påvisats och dammen har ett biologiskt, tekniskt och pedagogiskt värde.

Cykelparkering

Den cykelparkering som krävs för den verksamhet som bedrivs på kvartersmark ska anordnas inom fastigheten. Enligt Trafikutredning Klågerup (2022-02-01) bedöms parkeringstal enligt Tabell 1 vara lämpligt för skolan. Talet skulle dock medföra att det tillkommer fler parkeringsplatser än det totala antal som finns inom fastigheten idag. Svedala kommun bedömer därmed att 35 tillkommande platser för en skola utbyggd till totalt 650 elevplatser bör vara tillräckligt i första skedet. Det ska dock vara möjligt att inom fastigheten vid behov uppföra så många cykelparkeringsplatser som parkeringstalet enligt Tabell 1 specificerar.

Tabell 1. Parkeringstal för cykelplatser

Verksamhet	Cykelparkeringsplatser/1 000 m ² BTA
Skola	39–47

Bilparkering

Den bilparkering som krävs för den verksamhet som bedrivs på kvartersmark ska anordnas inom fastigheten. Enligt Trafikutredning Klågerup (2022-02-01) bedöms cirka 75 procent av skolpersonalen köra bil till och från arbetet. Därmed är totalt 64 bilparkeringsplatser tillräckligt för den tillänkta utbyggnaden, eller ett parkeringstal enligt Tabell 2.

Verksamheter som bedrivs för allmänheten i skolans idrottshall och bibliotek har sin tyngdpunkt utanför skolans verksamhetstid. Det innebär att ytterligare parkeringsplatser för dessa utöver det ytbaserade parkeringstal som gäller för skolan inte behövs.

Tabell 2. Parkeringstal för bilplatser.

Verksamhet	Bilparkeringsplatser/1 000 m ² BTA
Skola samt bibliotek och idrottshall	5

Grönstruktur

Den södra delen av skolfastigheten har trädplanteringar där samtliga naturligt förekommande trädslag i Sverige finns representerade. Träd med en stamdiameter om 20 cm eller mer (vid stamhöjd en meter ovan marknivån) skyddas av marklov och fälls några av dessa träd ska de kompenseras och helt ersättas med nya träd av samma art.

2.4 Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och fiber

Kommunen förordar att ny bebyggelse ska värmas upp med förnyelsebar energi samt att bebyggelse utförs som lågenergi- eller passivhus. Tele 2 har ledningar i västra delen av planområdet och även E.ON som dock ligger i osäkert läge (ej inmätta). Dessa skall tas hänsyn till vid kommande projektering och eventuell flytt skall bekostas av exploatör.

Vatten och avlopp

Klågerupskolan kan enligt *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022), se även 5.3 VA- och dagvattenutredning, fortsatt bli försörd från befintlig vattenservis, dock bör kapaciteten i servisledningen ses över vid projekteringen så att dimensionen är tillräcklig även för tillkommande förbrukning. Utbyggnaden har beräknats få ett tillkommande dimensionerande behov av cirka 1,8 liter vatten per sekund. Även spillvatten kan fortsatt avledas via befintlig servis och flödena beräknas öka med lika mycket som vattenförbrukningen.

Dagvattenhantering

Detaljplanens dagvattenhantering är utformad efter förslaget i *Alternativ dagvattenhantering för Klågerupsskolan (Sweco 2022-11-22)*, se även 5.3 VA- och dagvattenutredning.

Dagvattenhanteringen planeras med utflöde till den befintliga torrdammen sydöst om planområdet. Då denna damm redan idag tar emot dagvatten från planområdet beräknas dagvattenhanteringen endast reglera det ökade flödet och den förorening som en byggnation medför. Beräkningar har utförts baserat på preliminär illustrationsplan och den maximala hårdgörningsgraden enligt plankartan. Dessutom baseras de erforderliga fördröjningsvolymerna på att det befintliga flödet från området inte ökar för att inte riskera en ökad belastning på torrdammen.

Den erforderliga fördröjningsvolymen som uppkommer inom planområdet vid ett dimensionerande 20-årsregn och en klimatfaktor på 1,25 är ca 90 m³ (utflöde 30 l/s) eller ca 300 m³ (utflöde 50 l/s) beroende på beräkning enligt illustrationsplan eller maximal hårdgörningsgrad. Då det är en stor skillnad på fördröjningsvolym behöver denna anpassas efter planerad bebyggelse i ett senare projekteringskede. I detta skede bestäms både vilken typ av dagvattenlösning som ska implementeras och dess placering. Dagvattenhanteringen bör placeras där utbyggnaden sker och kan exempelvis bestå av regnbäddar, skelettjordar eller makadamdiken. Det är viktigt att dagvattenlösningen som väljs har en bra reningskapacitet då ytterligare rening endast sker i en torrdamm innan utsläpp till recipient.

Beräkningar för regnbäddar med ytlig fördröjning tyder på att ca 180 – 1 500 m² regnbädd behövs för att fördröja 90 – 300 m³ dagvatten. Skillnaden i ytanspråk beror i hög grad på önskat djup i regnbäddarna. Ett lägre djup kan vara förespråkade inom en skolmiljö.

Skyfallshantering

För att skydda byggnader och angränsande fastigheter utformas parkering och skolgård i den södra delen av fastigheten som en skyfallsyta för att kunna ta emot ett hundraårsregn. *Klågerup dagvatten- och va-utredning* (31 mars 2022) redovisar ett behov för denna yta av att kunna hålla 1 100 kubikmeter. Skolgården norr om detta anpassas för att skapa rinnvägar till denna yta. Utloppet går till dagvattendammen i södra delen av skolfastigheten och är strypt till det flöde som skolfastigheten får släppa till dikningsföretaget.

För att säkerställa att skolbyggnaderna, skyddas från översvämning vid skyfall bör marken slutta utåt från dessa, eller alternativt ska byggnaderna utföras på sådant sätt att vatten som kan bli stående vid byggnad inte skadar denna. Gäller för ny- och tillbyggnader, ej ombyggnation.

Det säkerställs med planbestämmelse *m 1 - Färdigt golv vid huvudbyggnad ska vara lägst +0,40 meter över omgivande marknivå*. Vid bygglovsprövning behöver sökande visa att vald teknisk lösning uppfyller detta.

Avfallshantering

Planen föreslår att skolans avfallshantering fortsatt hanteras inom fastigheten i miljöhus mellan befintligt kök och idrottshall samt vid kökets lastkaj. Tömningsfordon kan angöra dessa två punkter utan att backa och med korta dragvägar.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Användning av allmän platsmark

PBL 4 kap 5 § 1 st 2 p.

- GATA** **Gata.** Avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Bestämmelsen används i planen för att reglera angöring till skolan och Stensminnevägens vändplan där skolbusshållplatser och gång- och cykelväg Klågerup–Bara också utgör viktiga delanvändningar. Dessutom regleras ytan för att inte lämna en restyta från detaljplan K9, vilken ersätts av föreliggande planförslag.
- PARK** **Park.** Innefattar alla typer av grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. Tekniska anläggningar som är till för ett allmännyttigt behov, men som inte behövs för användningens funktion kan också rymmas inom området, till exempel en transformatorstation. I planen regleras två områden som park för att inte lämna restytor från detaljplan K9 som ersätts av föreliggande planförslag samt för att inte lämna en remsa av detaljplan K1 mellan föreliggande planförslag och detaljplan K16.

3.2 Användning av kvartersmark

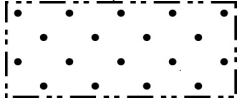
PBL 4 kap 5 § 1 st 3 p.

- S** **Skola.** Bestämmelsen tillämpas för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Användningen innefattar även lokaler till skolverksamheten såsom idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering. I planen regleras kvartersmarken som primär användning skola för att tillåta fortsatt och utvecklad verksamhet för Klågerupskolan. Denna ingår även i området E₁ (se dagvattenanläggning) för att marken ska kunna ingå i skolfastigheten, utan att behöva bilda en ny fastighet.
- C₁** **Bibliotek.** Bestämmelsen är en precisering av den generella användningen centrumverksamhet och tillåter bibliotek på platsen. Planen reglerar kvartersmarken med bibliotek som sekundär användning för att möjliggöra utveckling av biblioteket oberoende av skolans utveckling och utanför skolans verksamhet.
- E₁** **Dagvattenanläggning.** Bestämmelsen är en precisering av den generella användningen Teknisk anläggningar och tillåter Dagvattenanläggning inom användningsområdet. Detta är också för att bibehålla funktion för dagvatten och värna om groddjuren (större vattensalamander). Inom området ingår också markanvändning Skola för att marken ska kunna ingå i skolfastigheten, utan att behöva bilda en ny fastighet.
- R₁** **Idrottshall.** Bestämmelsen är en precisering av den generella användningen besöksanläggningar och tillåter idrottshall på platsen. Planen reglerar kvartersmarken med idrottshall som sekundär användning för att tillåta utveckling av idrottshallen oberoende av skolans utveckling och utanför skolans verksamhet.

3.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.



Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk. Denna zon är illustrerad 4,5 meter från fastighetsgräns för att förhindra bebyggelse här, samt med ett utökat fritt område till 10 meter i sydost med hänsyn tagen till grannfastigheter i öster och att ej tillåta byggnader på befintlig vall och slänt.

- ö₁ **Marken får enbart förses med komplementbyggnad.** Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra komplementbyggnader inom markytan. Området är lokaliserat i söder för att begränsa bebyggelse (huvudbyggnad) och tillvarata platsens kvaliteter med vegetation, grönska och träd och möjliggöra för tillskapande av framtida skyfallszon.

Höjd på byggnadsverk

PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p.

- h₁ **Högsta nockhöjd är 11 meter.**
Planbestämmelsen reglerar högsta tillåten höjd på byggnadsverk inom angivet område. Syftet med bestämmelsen är att byggnaderna inom fastigheten ska kunna ha en höjd som möjliggör utveckling av verksamheten inom befintlig fastighet samtidigt som huskropparna får en skala som kompletterar kringliggande småhusbebyggelse.
- h₂ **Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3 meter över angivet nollplan.**
Planbestämmelsen reglerar högsta tillåten höjd för komplementbyggnad inom angivet område. Syftet är att inte möjliggöra för huvudbyggnad i denna del, till bekostnad på vegetation m.m.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

PBL 4 kap 6 §.

- u₁ **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.** Bestämmelsen säkerställer utrymme för ledningar och syftar även till att inom området säkra markreservat för en befintlig fjärrvärmeledning.

Skydd mot störningar

PBL 4 kap 12 § 1 st 1 p.

- m₁ **Färdigt golv vid huvudbyggnad** ska vara lägst +0,40 meter över omgivande marknivå. Planbestämmelsen syftar att fungera som skydd för bebyggelsen vid kraftiga skyfall/nederbörd. Gäller för ny- och tillbyggnader, ej ombyggnation.

Upphävande av strandskydd

PBL 4 kap 17 §

- a₃** **Strandskyddet är upphävt.** Detta gäller när ny detaljplan får laga kraft och gällande detaljplan där strandskyddet tidigare är upphävt. Fastigheten är sedan tidigare exploaterad och skyddet saknar syfte.

Villkor för startbesked

PBL 4 kap 14 § 1 st 4 p.

- a₁** **Startbesked får inte ges för byggnad förrän markförorening avhjälpes.** Bestämmelsen syftar till att säkra uppföljning av markföroreningar eftersom halter vid undersökning har överstigit känslig markanvändning.

Ändrad lovplikt

PBL 4 kap 15 § 1 st 3 p.

- a₂** **Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 20 cm vid stamhöjd 1 meter ovan marknivån.** Bestämmelsen syftar till att skydda den pedagogiskt viktiga och vackra skolträdgården, där alla trädarter som förekommer naturligt i Sverige finns representerade. Dessutom syftar bestämmelsen till att säkerställa att det finns träd som kan minska dagvattenbelastningen från planområdet.

3.4 Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Utförande

PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p.

Minst 35 % av marken ska vara genomsläpplig.

För att inte fastigheten ska orsaka alltför stor dagvattenbelastning nedströms planområdet säkerställer planbestämmelsen att inte all mark på fastigheten hårdgörs.

Ändrad lovplikt

PBL 4 kap 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för hårdgöring av marken. Bestämmelsen ska följa upp utförandebestämmelse om genomsläpplighet och att det ska krävas marklov vid hårdgöring för att inte belasta dagvattensituationen.

Illustration

— — — — **Gällande strandskyddsgräns.** Illustrationslinje som redovisar strandskyddsgräns 100 m från Klågerupsbäcken i sydost.

Genomförandetid

Genomförandetiden är **60 månader** över hela planområdet från det datum planen har fått laga kraft.

4 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen kan genomföras utan att några fastigheter behöver ombildas eller nybildas. I det fall fastighetsreglering ändå behövs ankommer det på berörd fastighetsägare att ansöka om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt hos Lantmäteriet. Med en sådan ansökan följer lantmäterikostnader samt eventuell skyldighet att utge ersättning för mark eller utrymme för rättighet. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av respektive åtgärd eller annan vid överenskommelse.

Ledningsrätt med mera

Befintliga allmännyttiga ledningar med befintlig ledningsrätt inom kvartersmark säkras med u-område. Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt eller servitut kan tas av ledningshavaren.

4.2 Organisatoriska åtgärder

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas i enlighet med 6 kap 40 § PBL och godkännas av både kommunen och exploatören innan planen antages. Avtalet reglerar ansvar och kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän platsmark, dagvattenhantering och ekologisk kompensation med mera. Avtalets huvuddrag redovisas under tekniska och ekonomiska åtgärder.

Tidplan

Samråd: april-maj 2022
Granskning: jan-feb 2023
Antagande: juni 2023

4.3 Tekniska frågor

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt vatten och avlopp. Allmänna gator ska utformas enligt Svedala kommuns normbeskrivning för allmänna anläggningar. Allmänna VA- och dagvattenledningar ska utformas enligt Svedala kommuns normbeskrivning för allmänna anläggningar.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om inom planområdet:

- Vändplanen på Stensminnevägen, cykelbanor och gångbanor inklusive grönytor i anslutning till denna får ny utformning.

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar byggs utanför planområdet:

- Eventuellt ändrat utlopp till befintlig dagvattendamm utanför planområdet i sydost.

Tekniska åtgärder inom planområdet

Exploatören bekostar i övrigt nödvändiga undersökningar och utredningar för detaljplanens utbyggnad och genomförande. Exploatören bekostar att markförroreningar åtgärdas och eventuell masshantering som krävs med anledning av detta inklusive bortforsling av överskottsmassor samt att

erforderliga skydds- och säkerhetsåtgärder vidtas för att kvarterensmarken ska vara lämplig för bebyggelse.

En detaljerad geoteknisk utredning och radonundersökning ska bekostas och tas fram inför detaljprojektering av byggnader eller senast i samband med bygglovsansökningen av exploatören.

Förlorade natur- och kulturvärden ska kompenseras inom allmän platsmark i enlighet med exploateringsavtalet. Exploatören bekostar kompensationsåtgärder.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen ska anordnas i området. Avståndet mellan brandposterna ska vara högst 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara högst 75 meter. Planen går att genomföra med befintliga brandposter. Exploatören ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med detaljprojektering och bygglovsansökan. Om utbyggnad av brandvattenförsörjningen krävs står exploatören för denna.

4.4 Ekonomiska frågor

Kostnad för framtagande av detaljplan

Detaljplanen bekostas av exploatören i enlighet med tecknat planavtal.

Allmänna ledningar

Ledningar i mark som behöver flyttas med anledning av exploateringen och som inte bekostas av ledningsdragande verk ska hanteras och bekostas av exploatören. Ledningshavare ansvarar för och bekostar utbyggnad samt drift och underhåll av energiförsörjningsledningar, nätstationer, tele- och bredbandskablar. Anslutnings- och brukningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

Drift av allmänna anläggningar

Kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll för allmän plats samt för vatten och avlopp. Kostnad för utbyggnad av nya ledningar för vatten och avlopp regleras i exploateringsavtal. Kostnad för anslutning av vatten och avlopp debiteras normalt enligt beslutad taxa. Exploateringsavtalet kommer även att reglera kostnader för allmänna anläggningar utanför planområdet.

Utbyggnad av allmän plats

Exploatören bekostar utbyggnaden av allmän plats, vilket regleras i exploateringsavtal medan kommunen bekostar kommande drift och underhåll.

5 PLANERINGSUNDERLAG

Följande utredningar är framtagna för projektet. VA- och dagvattenutredning samt trafik- och bullerutredning har tagits fram gemensamt för föreliggande planförslag och den parallellt pågående detaljplaneprocessen för Stensminne förskola. Dessa utredningar har också översiktligt tagit höjd även för det i översiktsplan 2018 utpekade utbyggnadsområdet söder om Stensminnevägen.

5.1 Geoteknisk utredning

Inför föregående detaljplanering av Klågerupskolans fastighet gjordes en geoteknisk utredning av Sigma Sävvab (1996). Kompletterande undersökningar i den södra delen av planområdet har genomförts Geoexperten i Skåne (2021-11-16). Marken inom planområdet är förhållandevis plan och sluttar flackt mot söder. Schaktning och fyllning vid tidigare ny- och ombyggnation har gjort att de ytliga skikten på många platser består av fyllnadsmassor. Dessa består huvudsakligen av omväxlande matjord och sand. Därunder finns fast lagrad, ställvis lerig och siltig, finsand som längre ner övergår till jord av moränkaraktär. Runt 20 meter under jordytan vidtar den sedimentfyllda *Alnarpsdalen*. Det är cirka 65 meter till fast berg, som utgörs av kalksten.

Grundvattenspegeln har en sydlig gradient och ligger förhållandevis ytligt, särskilt i den södra delen av fastigheten där den befinner sig mellan 0,5 och 2,5 meter under markytan (+22,6 till +23,7). I norra delen ligger grundvattnet något djupare, mellan 1,5 och 2,7 meter under markytan (+25,2 till +26,2).

Jordlagren har över lag god bärighet, även om ytligt liggande organiska jordarter i nordvästra och sydöstra delen av planområdet behöver skiftas ut om byggnad ska placeras där.

Den översiktliga geotekniska rapporten redogör för att inom planområdet förekommande naturliga jordlager har gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper för uppförande av skolbyggnader. Viss utskiftning av fyllning med matjord kan dock bli aktuellt att utföra. Nya byggnader kan grundläggas på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, utbredda grundplattor eller längsgående grundsulor i naturligt lagrad jord och/eller kontrollerad fyllning. Källare rekommenderas inte med hänsyn till grundvattenytans relativt ytliga läge. Golv kan utformas som betonggolv på mark. Förläggning av ledningar och kablar i mark kan utföras på konventionellt sätt.

Geokonstruktioner ska på sedvanligt sätt skyddas mot markfukt genom utläggning av dränerande och kapillärbrytande skikt samt dräneringsledning. Runt hus ska dräneringsledning läggas.

Markradon

Baserat på radonmätningar utförda under perioden december 2021 till januari 2022 vilka visade 3,5 respektive 22,2 kBq/m³ klassificeras planområdet som normalriskområde (Boverket: 10–50 kBq/m³). Radonskyddat byggande krävs vid nybyggnation. Radonhalt ska undersökas senast i samband med bygglovsansökan.

5.2 Markmiljöutredning

En översiktlig markmiljöutredning har gjorts av Miljöfirman Konsult Sverige vilken visar föroreningar som finns inom planområdet. Detta för att bedöma vilken risk föroreningarna utgör för elever, personal och besökare på skolan och därefter ta fram lämpliga åtgärder, till exempel sanering, för att säkerställa att risken minimeras.

Jordlagren utgörs överst av fyllning bestående av sand, matjord, grus, torv, lera, silt och sten, i två punkter med inslag av tegel. Fyllningen underlagras av naturliga sediment bestående av i huvudsak sand men även torv, lera och lermorän förekommer

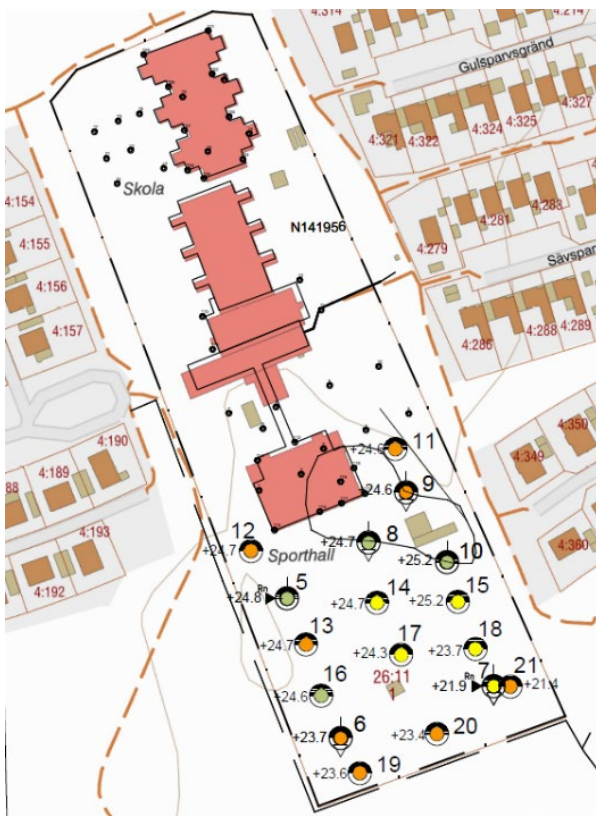
Området är i stora delar förorenat baserat på utförd undersökning, 19 av 34 analyserade jord-prover har halter över riktvärdet för känslig mark och av dessa har 10 jordprover även halter över riktvärdet för mindre känslig mark. I fyllningen har föroreningar av tungmetaller påvisats i flera punkter och i ett lager av ytlig naturlig mark. 15 jordprov uppfyller känslig markanvändning och 14 av dessa även riktvärden för mindre än ringa risk. Kvicksilver har dock högre detektionsgräns än riktvärdet för mindre än ringa risk. Eftersom föroreningar påträffats i ytlig jord kan det finnas risker för att människor som vistas inom fastigheten kan exponeras av påvisade föroreningar. Påvisade föroreningar av metaller är troligen relativt hårt bundna till jorden och lakar ej i någon större mängd till den underliggande jorden eller grundvattnet.

Inför planerad nybyggnation inom fastigheten ska den förorenade jorden, i halter över riktvärdet för känslig mark saneras. Saneringen kan påbörjas inom kända områden med förorening och att den kända förorenande jorden grävs bort. När all förorenad jord grävs bort skall prover uttas av schaktbotten och schaktväggar för att säkerställa att all förorenad jord tagits bort. Därefter kan en vanlig markentreprenad inom området utföras. Jord klassad som känslig mark kan fritt återanvändas inom aktuell fastighet. Jord klassad som mindre än ringa risk kan fritt återanvändas. Då föroreningar påvisats skall detta redovisas till Miljöförvaltningen.

I detaljplanen villkoras startbesked för byggnad med att markföroreningen har avhjälpats.

5.3 VA- och dagvattenutredning

En utredning av dagvatten-, va- och översvämningsfrågor har gjorts av Sweco, vilken redovisas i *Klågerup dagvatten- och VA-utredning* (31 mars 2022). Utredningen är gemensam för den här detaljplanen och detaljplanen för Stensminne förskola som kommunen tar fram samtidigt. Planförslagets vatten- och avloppssystem och skyfallshantering utgår från denna och redovisas under 2.4 Teknisk försörjning.



Figur 4. Prover vid markmiljöutredningen. Grönt uppnår MRR – mindre än ringa risk, gult MKM – mindre känslig markanvändning och orange IFA – icke farligt avfall. Ritning av Miljöfirman Konsult Sverige.

Utredningen har efter samrådet, då det gjordes fynd av groddjur i området där det föreslogs en dagvattendamm, kompletterats med en ny rapport om dagvattenhanteringen d.v.s. *Alternativ dagvattenhantering för Klågerupsskolan (Sweco 2022-11-22)*. Förslaget i denna presenteras nedan under "Dagvattenhantering" samt 2.4 Teknisk försörjning.

Utredningarna utgår från *Dagvattenstrategi för Svedala kommun* (fastställd av kommunfullmäktige 2018-04-25), Svedala kommuns VA-policy, Svenskt Vattens publikationer P110 och P114 samt Svedala kommuns översiktsplan 2018. Sammantaget ger dessa ett utgångsläge där dagvattenhantering ska ske så nära källan som möjligt, där miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten ska uppnås och där vattenförsörjning, spillvatten- och dagvattenhantering sker på ett så hållbart sätt som möjligt.

Dagvattenhantering

Utredningen utgår från en största byggnadsarea (egentligen takyta) om ca 9 500 kvadratmeter inom Klågerupsskolans fastighet och en största hårdgjord yta om 22 500 kvadratmeter inklusive byggnader.

Dagvattenhanteringen planeras med utflöde till den befintliga s.k. torrdammen sydöst om planområdet. Då denna damm redan idag tar emot dagvatten från planområdet beräknas den dagvattenhanteringen endast reglera det ökade flödet och den förorening som en byggnation medför. Beräkningar har utförts baserat på preliminär illustrationsplan och den maximala hårdgörningsgraden enligt plankarta. Dessutom baseras de erforderliga fördröjningsvolymerna på det befintliga flödet från området för att inte riskera en ökad belastning på torrdammen.

Regnintensitet och avrinningskoefficienter baseras på Svenskt Vattens P110. Den erforderliga fördröjningsvolymen som uppkommer inom planområdet vid ett dimensionerande 20-årsregn och en klimafaktor på 1,25 är ca 90 m³ (utflöde 30 l/s) eller ca 300 m³ (utflöde 50 l/s) beroende på beräkning enligt illustrationsplan eller maximal hårdgörningsgrad. Då det är en stor skillnad på fördröjningsvolym behöver denna anpassas efter planerad bebyggelse i ett senare projekteringskede. I detta skede bestäms både vilken typ av dagvattenlösning som ska implementeras och dess placering. Dagvattenhanteringen bör placeras där utbyggnaden sker och kan exempelvis bestå av regnbäddar, skelettjordar eller makadamdiken. Det är viktigt att dagvattenlösningen som väljs har en bra reningskapacitet då ytterligare rening endast sker i en torrdamm innan utsläpp till recipient.

Beräkningar för regnbäddar med ytlig fördröjning tyder på att ca 180 – 1 500 m² regnbädd behövs för att fördröja 90 – 300 m³ dagvatten. Skillnaden i ytanspråk beror i hög grad på önskat djup i regnbäddarna. Ett lägre djup kan vara förespråk i skolmiljö.



Figur 5. Utbyggnadsområden för beräkning enligt illustrationsplan (utbyggnadsområde 1) och beräkning enligt 35% genomsläpplighet enligt plankarta (utbyggnadsområde 2) för Klågerupsskolan.



Teckenförklaring

— Befintlig dagvattenledning
D375

Planområde

▭ Detaljplan - Klågerupsskolan

Markanvändning

■ Takytta

■ Parkeringsytta

■ Hårdgjord ytta

■ Grönytta

■ Dagvattenhantering
ytanspråk regnrabatt

0 50 100 200 m



Figur 6. Schematisk skiss över dagvattenlösningen inom Klågerupsskolans fastighet och med utlopp till befintlig torrdamm i öster. Illustration: Sweco.

Då den planerade exploateringen enligt illustrationsplan ska ske på befintlig grus- och gräsyta krävs en bra rening av dagvattnet innan utsläpp till torrdammen. Detta för att inte påverka MKN i nedströms vattenförekomster med dagvatten från ytor med en högre föroreningsbelastning. Det är därför rekommenderat att dagvattenhanteringen sker med regnrabatter/biofilter, skelettjordar eller makadamdiken då dessa har en bra reningsförmåga. Vilka lösningar som implementeras beror i hög grad på vad som passar in på skolgården och vilka ytor som finns tillgängliga för dagvattenhantering. Detta bör därmed säkerställas under projektering och vidare utformning av planområdet.

Med den planerade dagvattenhanteringen bestående av regnbäddar och torrdamm samt implementering av brunnsfilter, bedöms planen som är en del av ett större utpekat planområde i Svedala kommuns översiktsplan och för Klågerup inte påverka recipienten påtagligt. Torrdammen kommer sedan bidra med ytterligare rening och fördröjning av dagvattnet innan det når Klågerupssbäcken. MKN för de ytliga vattenförekomsterna kommer därmed att följas. De bakgrundshalter av metaller som finns i Sege å har använts som riktvärden för metallinnehållet i

dagvattnet. Dessa halter är väldigt låga jämfört med mer vanligt använda riktvärden. Men reningen av dagvattnet kommer ner nära dessa nivåer i de flesta fall och främst ner under de nivåer som fanns innan exploatering vilket innebär att recipienten inte kommer att belastas med mer föroreningar än tidigare.

Vattentillförseln till den lilla dammen får inte minska. Då detta inte får ske på grund av spår av groddjur krävs att andra ytor leds till den dammen. Beroende på utformningen av planområdet kan olika ytor användas. Det är dock rekommenderat att hitta ytor som avger relativt rent vatten för att inte påverka kvaliteten i den lilla dammen. Exempelvis kan takytor avledas till den lilla dammen då detta vatten är relativt rent, dock beroende på materialval. Materialvalet blir därmed en viktig fråga i ett senare skede. Ett grönt tak, som inte kräver gödning, skulle exempelvis kunna ha bättre förutsättningar för att skapa ett bra vatten till den lilla dammen. Avledning från takytan till den lilla dammen kan exempelvis ske med ett ytligt svackdike för att skapa ett blått inslag på skolgården. Om en sådan avledning av takvatten sker, följer att den erforderliga fördröjningsvolymen som krävs inom utbyggnadsområdet minskar.

Avrinning till dikningsföretaget *Hyby m fl hemman* är i dess förrättningshandling angivet till 0,8 liter per sekund och hektar. De beräknade flödena innan och efter utbyggnad av skolan återfinns i Tabell 3. Dessa flöden har sedan använts för att räkna fram den fördröjningsvolym som krävs för att inte överskrida maximalt utflöde till dikningsföretaget, dessa presenteras i Tabell 4 nedan.

Tabell 3. Beräkning av flöde vid 20-årsregn för de två utbyggnadsområdena. För dimensioneringen används en varaktighet på 10 min och en klimattfaktor på 1,25 efter exploatering (Sweco – Tabell 4-1 i rapporten)

Område		Flöde [l/s]
Före exploatering	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	30
	Utbyggnadsområde 2 (35% genomsläpplighet)	50
Efter exploatering (varaktighet 10 min, avrinningskoefficient 0,58)	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	160
	Utbyggnadsområde 2 (35% genomsläpplighet)	410

Tabell 4. Erforderlig fördröjningsvolym för 20-årsregn med en klimattfaktor på 1,25 efter exploatering för utbyggnadsområdet enligt illustrationsplan samt 35% genomsläpplighet för hela planområdet vid full utbyggnad enligt plankarta (Sweco – Tabell 4-2 i rapporten)

Område		Erforderlig fördröjningsvolym [m3]
Före exploatering	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	40
	Utbyggnadsområde 2 (35% genomsläpplighet)	60
Efter exploatering (varaktighet 10 min, avrinningskoefficient 0,58)	Utbyggnadsområde 1 (Enligt illustrationsplan)	90
	Utbyggnadsområde 2 (35% genomsläpplighet)	300

Beräknade föroreningar i dagvatten

Utredningen har också beräknat föroreningshalterna (se Tabell 5 och Tabell 6) i dagvatten som släpps till Klågerupsbäcken. Nedan presenterade värden representerar rening med regnbädd/biofilter och efterföljande torrdamm efter exploatering enligt preliminär illustrationsplan. I tabell 5 och 6 nedan redovisas troliga föroreningskoncentrationer och mängder innan samt efter exploatering av planområdet.

Samtliga beräkningar av flöden och fördröjningsvolymen följer Svenskt Vattens publikationer P104 och P110 och har beräknats med hjälp av StormTac webb version 21.3.3.

Föreningensberäkningarna och åtgärdernas utformning har även modellerats med StormTac. StormTac är ett webbaserat program för dagvatten- och recipientmodellering.

Tabell 5. Föreningshalter för Klågerupsskolan före och efter exploatering inom utbyggnadsområde 1 enligt illustrationsplan samt riktvärden (Sweco – Tabell 6-1 i rapporten). Orange markering indikerar att riktvärdet från WSP Samhällsbyggnad (2021) överskrids och fet text att riktvärdet från SLU (2009) överskrids. Kursiv och understruken text indikerar att värdet efter exploatering överskrider halten innan exploatering.

Ämne eller Parameter	Riktvärde (µg/l)	Innan exploatering (µg/l)	Efter exploatering utan rening (µg/l)	Efter exploatering med rening (µg/l)
Fosfor (P)	200*	64	<u>94</u>	29,6
Kväve (N)	2 000*	1 300	<u>1 600</u>	720
Bly (Pb)	8* / 0,21**	3,3	<u>9</u>	1,1
Koppar (Cu)	18* / 1,5**	11	<u>23</u>	5,6
Zink (Zn)	75* / 2,7**	33	<u>71</u>	7,5
Kadmium (Cd)	0,4* / 0,02**	0,12	<u>0,4</u>	0,04
Krom (Cr)	10* / 0,82**	2,3	<u>9,8</u>	<u>2,6</u>
Nickel (Ni)	15* / 1,5**	1,5	<u>4,3</u>	0,8
Kvicksilver (Hg)	0,03* / 0,002**	0,016	<u>0,039</u>	0,007
Suspenderat material (SS)	40 000*	21 000	<u>49 000</u>	4 900
Oljeindex (olja)	500*	150	<u>480</u>	36
Bens(a)pyren (BaP)	0,03*	0,0098	<u>0,028</u>	0,003

* WSP Samhällsbyggnad (2021)

** SLU (2009)

Tabell 6. Föreningmängder för Klågerupsskolan före och efter exploatering av utbyggnadsområde 1 enligt illustrationsplan (Sweco – Tabell 6-2 i rapporten). Kursiv och understruken text indikerar att värdet efter exploatering överskrider mängden innan exploatering.

Ämne eller Parameter	Innan exploatering (kg/år)	Efter exploatering utan rening (kg/år)	Efter exploatering med rening (kg/år)
Fosfor (P)	0,11	<u>0,34</u>	0,11
Kväve (N)	2,3	<u>5,9</u>	<u>2,7</u>
Bly (Pb)	0,006	<u>0,033</u>	0,004
Koppar (Cu)	0,02	<u>0,08</u>	<u>0,02</u>
Zink (Zn)	0,06	<u>0,26</u>	0,04
Kadmium (Cd)	0,0002	<u>0,0015</u>	0,0001
Krom (Cr)	0,004	<u>0,036</u>	<u>0,01</u>
Nickel (Ni)	0,003	<u>0,016</u>	<u>0,003</u>

Kvicksilver (Hg)	0,00003	<u>0,00014</u>	0,00003
Suspenderat material (SS)	37	<u>180</u>	18
Oljeindex (olja)	0,26	<u>1,8</u>	0,14
Bens(a)pyren (BaP)	0,00002	<u>0,0001</u>	0,00001

Valt förslag

För att säkerställa en god rening och fördröjning av dagvatten samtidigt som tillräcklig friyta lämnas inom skolfastigheten för skolgård har kommunen valt att gå vidare med förslaget i *Alternativ dagvattenhantering för Klågerupsskolan (Sweco 2022-11-22)* som redovisas i figur 6. Närmare genomgång av detta förslag finns under 2.4 Teknisk försörjning – Dagvattenhantering.

Vatten och avlopp

Utredningen utgår från en vattenförbrukning på 25 liter per elev och dygn enligt Svenskt vattens P1 14 samt en antagen förbrukning på 8 timmar per dag, maxtifaktor på 4 och maxdygnfaktor på 3 vilket innebär ett ökat vattenbehov om ungefär 1,8 liter per sekund för Klågerupsskolan. Utredningen anger också att spillvattenflödet kommer att öka lika mycket som färskvattenbehovet. Rapporten rekommenderar att skolan använder befintliga anslutningspunkter, men att dimensionerna på serviserna ses över i detaljprojekteringen.

I tidigare utredningar har kapacitetsbrister i spillvattennätet i Klågerup identifierats när ledningsnätet belastas med ett tioårsregn. Rapporten bedömer att ledningsnätet klarar av utbyggnaden av Klågerupsskolan och Stensminne förskola, men att kapacitetsbristerna vid ett tioårsregn förvärras.

Översvämningsrisk

Utredningen har simulerat planområdets förmåga att hantera skyfall med verktyget Scalgo Live. Ett 100-årsregn med klimafaktor 1,25 och en timmes varaktighet beräknas bidra med 51 millimeter regn utöver det som dagvattensystemet kan hantera. Det motsvarar en vattenvolym om 1 100 kubikmeter som behöver kunna hanteras i den södra delen av skolfastigheten. Planförslagets lösning på hur denna skyfallsyta ska anordnas återfinns under 2.4 Teknisk försörjning – Skyfallshantering.

5.4 Trafik- och bullerutredning

En utredning av trafik, parkering och vägtrafikbuller har gjorts av Ramböll, vilken redovisas i *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (1 februari 2022). Utredningen är gemensam för den här detaljplanen och detaljplanen för Stensminne förskola som kommunen tar fram parallellt.

I utredningens förutsättningar ingår att bedöma påverkan på trafik från de två detaljplanerna och ytterligare möjliga utbyggnadsområden ur Svedala kommuns översiktsplan 2018 samt bullerpåverkan från trafik både på planområdena samt på befintlig bebyggelse.

Utredningen bedömer att antalet fordon rörelser per dag till följd av Klågerupsskolans utbyggnad kommer att uppgå till cirka 1 30 fordon rörelser per dygn. Huvuddelen av dessa är för hämtning och lämning. I rapporten konstaterar Ramböll också att med utbyggnad av Klågerupsskolan, Stensminne förskola och hela det i översiktsplanen utpekade bostadsområdet söder om Stensminnevägen är osannolikt att det kommer att uppstå någon kapacitetsbrist i korsningen Stensminnevägen–Malmövägen. Största belastningsgrad i korsningen bedöms vara 0,2 efter

utbyggnad, vilket är långt under önskvärd belastningsgrad om 0,6 och acceptabel belastningsgrad om 1,0 enligt VGU.

Vägtrafikbuller

Naturvårdsverkets vägledning riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17) föreskriver största ekvivalenta och maximala ljudnivåer för utomhusmiljöer vid skolor, se Tabell 7.

Tabell 6. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid ny skolgård (Naturvårdsverket)

Del av skolgård	Ekvivalentnivå dB(A)	Maximalnivån dB(A)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maximme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07–18).

För kontorsverksamhet och annan verksamhet där det i arbetsförhållandena ställs krav på stadigvarande koncentration eller behov av att kunna föra samtal obesvärat finns enligt SS 252 68:2007 olika riktvärden beroende på vilken användning rummen ska ha. Se Tabell 8.

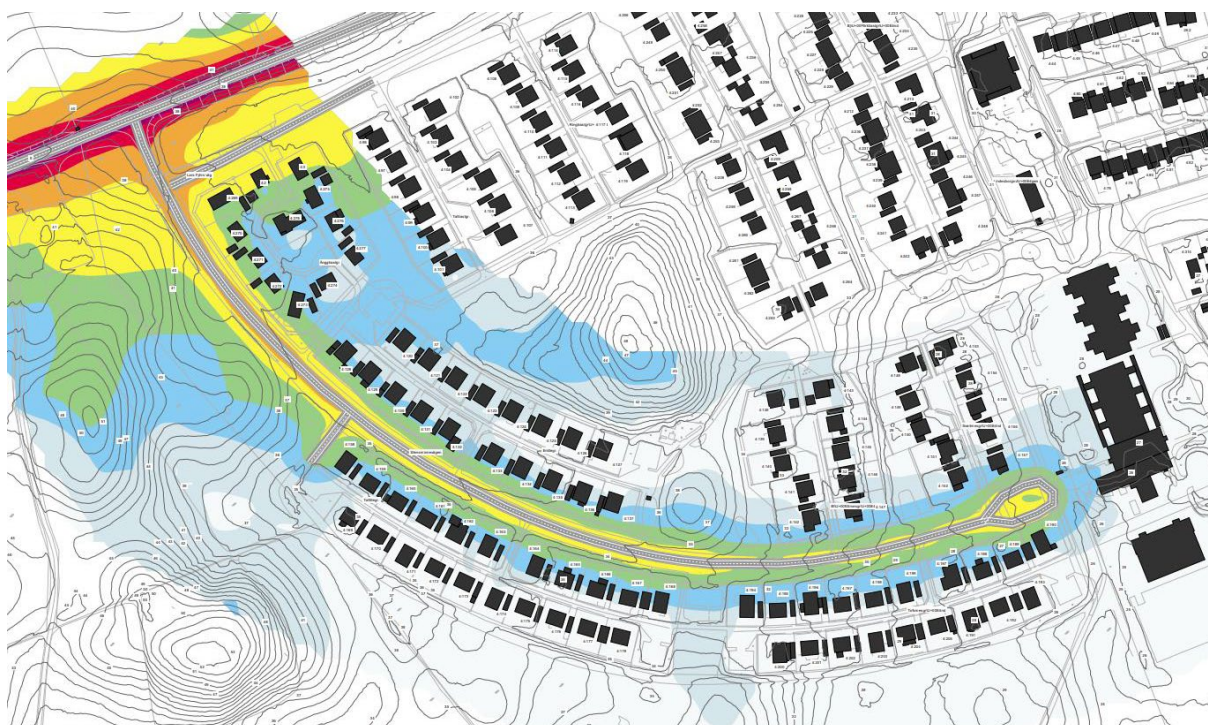
Tabell 7. Riktvärden för buller för kontorsutrymmen.

Kontor	Ekvivalentnivå dB(A)	Maximalnivån dB(A)
Utrymme för presentationer ex större konferensrum >20 personer	30	45 ¹
Utrymmer för enskilt arbete, samtal eller vila, t.ex. cellkontor, mötesrum, vilorum, reception	35	50 ¹
Kontorslandskap, storrumskontor	35	55 ¹
Övriga utrymmen där människor vistas tillfälligt t.ex. restaurang, matsal, pausrum, lobby, lounge, restaurangkök	40	-
Utrymmen där människor vistas tillfälligt, t.ex. korridor, foalje, kapprum, wc	45	-
Gästrum	30	45 ¹
Hygienrum inom gästrum	40	-

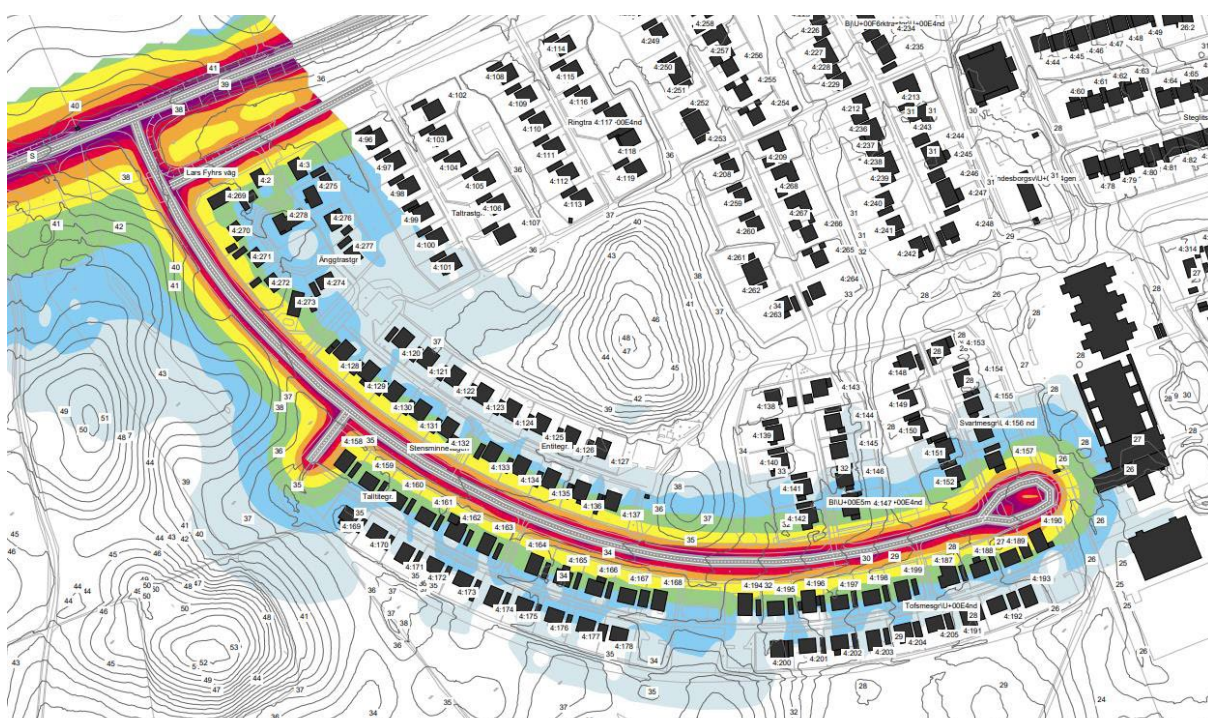
¹ Maximal bullernivå för överskridas 5 gånger per årsmedeltimme

Enligt de beräkningar som Ramböll gjort i *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (1 februari 2022) väntas trafiken från utbyggnaden öka något, vilket leder till marginellt ökade ekvivalenta bullernivåer om 1 dB(A). Förändringar under 3 dB(A) anses vara knappt märkbara för det mänskliga örat. Den prognosticerade ekvivalentnivån överskrider efter utbyggnad inte gränsvärdet för *de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet* 50 dB(A) någonstans inom skolans fastighet. På större delen av fastigheten ligger det beräknade värdet under 40 dB(A). Maxnivåerna har beräknats bli oförändrade jämfört med idag, men uppkomma fler gånger under ett dygn. Ramböll bedömer att riktvärdet på 70 dB(A) för skolgård kommer att klaras

även efter en utbyggnad.



Figur 7. Vägtrafikbuller efter utbyggnad av Klågerupskolan och Stensminne förskola, ekvivalent ljudnivå, 2 m över mark. (Ramböll)



Figur 8. Vägtrafikbuller efter utbyggnad av Klågerupskolan och Stensminne förskola, maximal ljudnivå, 2 m över mark. (Ramböll)

5.5 Naturvärdesinventering

Ekoll AB har på uppdrag av Svedala kommun genomfört en naturvärdesinventering (NVI) enligt svensk standard SS 199000:2014 med tilläggen "naturvärdesklass 4", "generellt biotopskydd" och "detaljerad redovisning av artförekomst".

Syftet med en NVI är att identifiera och avgränsa geografiska områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och bedöma områdenas nuvarande/befintliga naturvärden. Det största hotet mot biologisk mångfald är att arters livsmiljöer försvinner på grund av mänsklig verksamhet och en NVI är därför ett viktigt hjälpmedel för att peka ut livsmiljöer och naturvärden inför exempelvis exploateringsprojekt.



Figur 9. Omfattning av naturvärdes- och groddjursinventering som utfördes under april-maj 2022.

Den samlade bedömningen är att våtmarken (naturvärdesobjekt 2) som ligger utanför planområdet, hyser områdets viktigaste naturvärden. Våtmarker är en mer eller mindre ovanlig biotop i dagens jordbrukslandskap och är därför viktiga att bevara för de djur- och växtarter som nyttjar våtmarker som livsmiljö. Området i sin helhet bidrar med variation i det intensivt brukade jordbrukslandskapet och fungerar som refug för arter som annars har svårt att hitta livsmiljöer i jordbrukslandskapet.

5.6 Groddjursinventering

Ekoll AB har även gjort en groddjursutredning i samband med att utreda lämpligheten av en dagvattendamm söder om planområdet.

Utredningen har omfattat en inventering av groddjur i tre vatten (se figur 10) på fastigheterna Vinninge 26:5 och Vinninge 26:11 som berörs av utbyggnaden. Därefter har en bedömning av detaljplanens och föreslagen dagvattenhanterings påverkan på groddjurens livsmiljöer i området gjorts. Vidare ges förslag på hur detaljplanen och dagvattenhanteringen kan anpassas med hänsyn till groddjuren och deras livsmiljöer. Inventeringen av groddjur syftade till att dokumentera vilka arter som förekommer i området, antalet lekande groddjur och bedöma de olika vattnens betydelse för de förekommande arternas reproduktion. Vattnen består av en dagvattendamm, en liten damm inne på skolgården samt en våtmark söder om skolan som ligger i en igenväxningsmark.

Sammanfattningsvis visar denna undersökning att Våtmarken är en viktig leklokal för groddjur i området då den nyttjas av flera groddjursarter och eftersom det finns få lämpliga vatten inom groddjurens spridningsavstånd (inom ca 1 km från våtmarken).

Resultaten av eDNA-analyserna får anses vara säkra eftersom eDNA har en snabb nedbrytningstakt i vatten (några dagar) och eftersom det krävs en relativt riklig mängd eDNA i vattenprovet som filtreras för senare analys för att lyckas påvisa arten som eftersöks.

De positiva analysresultaten bedöms således påvisa att det bör finnas en population av större vattensalamander i området, men säger inget om populationens storlek. Dock är bedömningen att Lilla dammen är mer olämplig som lekvatten på grund av dammens nuvarande egenskaper och bedöms inte vara viktig för den lokala populationen av större vattensalamanders fortlevnad. Dagvattendammen (torrdammen) bedöms vara olämplig som lekvatten för alla groddjursarter eftersom den inte håller tillräckligt med vatten.

Utifrån ovanstående slutsats har dagvattenhanteringen reviderats. Dagvattenutredningen har uppdaterats med ett förslag om mindre lokal fördröjning (regnbäddar m.m.) med utflöde till befintlig damm som har kapacitet och som ligger sydost om planområdet. Förslaget skall även uppfylla krav om rening när dagvattnet når recipienten. Utgångspunkten är att hålla dagvattenhanteringen och eventuella ingrepp borta från livsmiljöerna där groddjuren vistas, samt att befintlig resurs nyttjas.

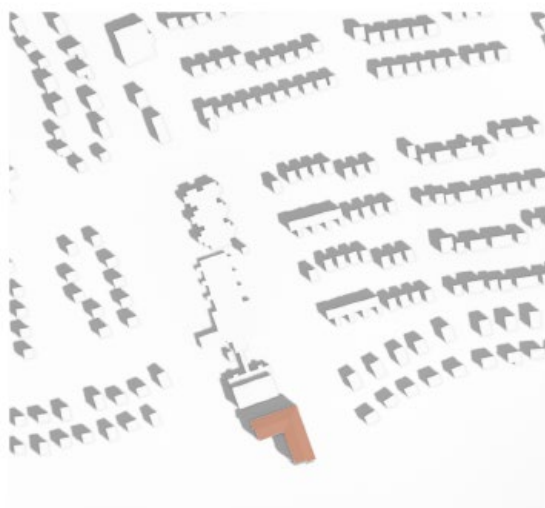


Figur 10. Karta överst med inventerade dammar och i mitten översikt över olika lämpliga livsmiljöer för groddjur och vätmarken i söder längst ned.

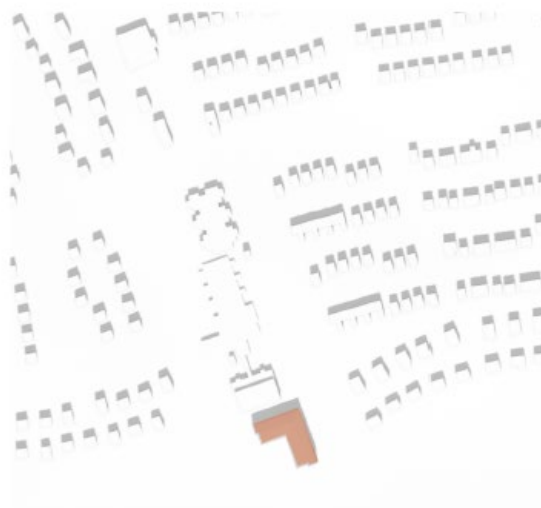
5.7 Solstudie

Den föreslagna byggnadens skuggning har studerats av Tengbom. Studierna (se bilder nedan) visar skuggors utbredning 22 mars och 22 juni samt 20 december kl 09, 15 och 17 och 20 (endast 22/6). Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte skugga intilliggande bostadsbebyggelses uteplatser, enbart marginellt 22/3 kl 17 vid fastighet närmst i sydost längs Gyllensparvs gränd.

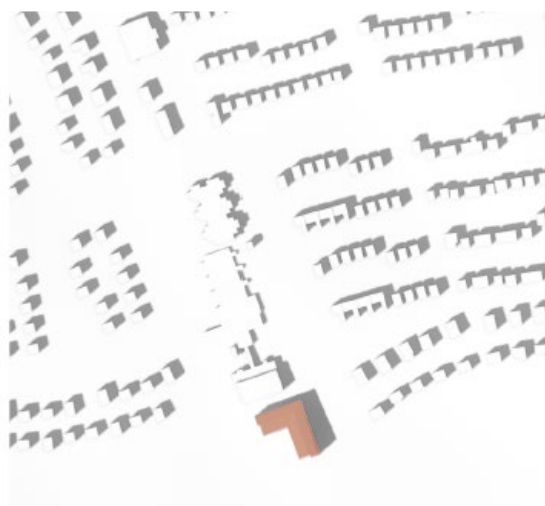
22 MARS KLOCKAN 09.00



22 MARS KLOCKAN 12.00



22 MARS KLOCKAN 15.00



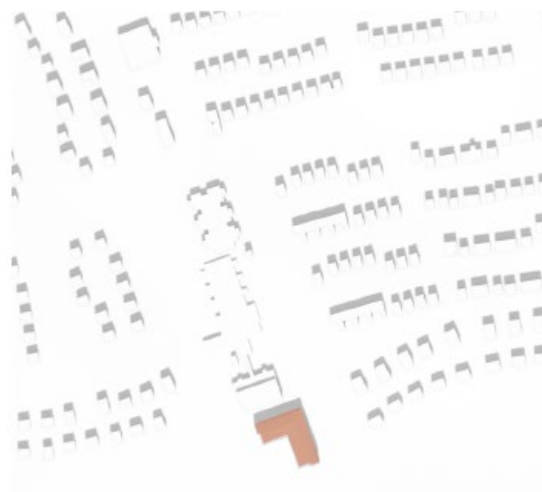
22 MARS KLOCKAN 17.00



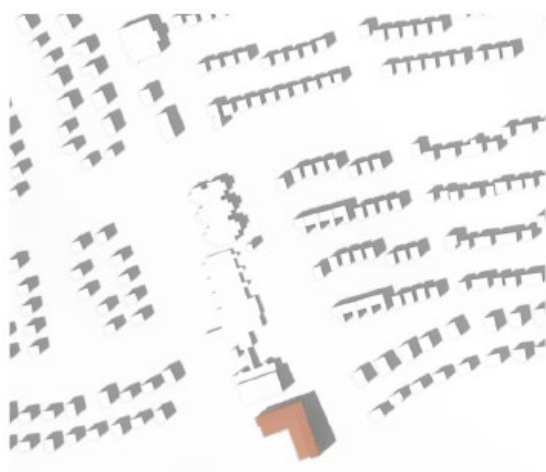
20 JUNI KLOCKAN 09.00



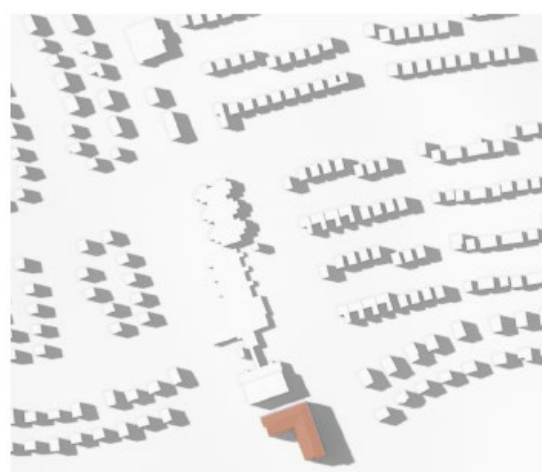
20 JUNI KLOCKAN 12.00



20 JUNI KLOCKAN 15.00



20 JUNI KLOCKAN 18.00



20 JUNI KLOCKAN 20.00



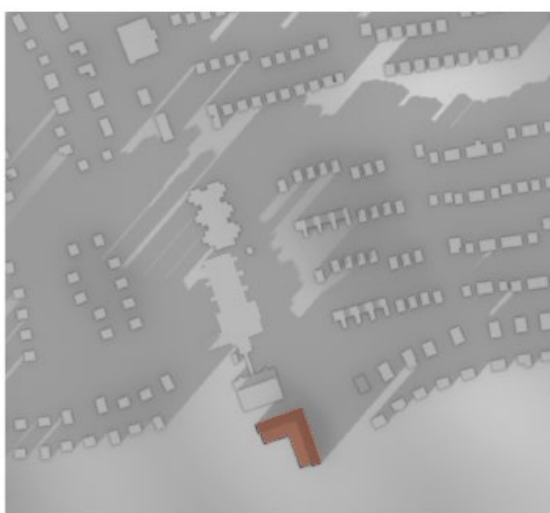
20 DECEMBER KLOCKAN 09.00



20 DECEMBER KLOCKAN 12.00



20 DECEMBER KLOCKAN 15.00



5.8 Kompensationsåtgärder natur- och kulturvärden

En balanseringsbedömning enligt Svedala kommuns metod för kompensationsåtgärder har gjorts för planen. Denna föreslår åtgärder som behöver genomföras för att kompensera för följande värden som kan förloras vid utbyggnad av skolan:

- Vissa värden för biologisk mångfald. På sikt kommer föreslagna dagvattendammar att öka förutsättningarna för biologisk mångfald.
- Vissa värden för rening av luft.
- Vissa värden för klimatreglering.
- Värden för pollinering.

De kompensationsåtgärder som föreslås är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen. Kostnader för kompensationsåtgärder bekostas av exploatören utanför planavtalet. Då planområdet huvudsakligen utgörs av kvartersmark och inga av de förlorade värdena har ett formellt skydd förutsätter dessa kompensationsåtgärder att fastighetsägaren utför dem på frivillig basis, vilket redovisas i exploateringsavtal. Följande kompensationsåtgärder har identifierats som lämpliga för att uppnå balans för förlorade natur- och kulturvärden och bör särskilt beaktas i den fortsatta plan- och byggprocessen:

- att undvika och minimera antalet träd som behöver fällas i samband med exploateringen
- att plantera två nya träd för varje träd som fälls inom fastigheten i samband med exploateringen
- att plantera nya träd av samma art om träd fälls i den södra delen av fastigheten eftersom urvalet av pedagogiska skäl representerar samtliga trädarter i Sverige
- att ved från fällda träd i den mån det är möjligt placeras som faunadepåer i den södra delen av skolgården samt i området direkt söder om skolan
- att utforma utemiljön så att den gynnar pollinatörer genom att säkerställa att det finns blommande växter hela säsongen.

6 KONSEKVENSER

6.1 Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för fastigheter

Vinninge 26:11

Fastigheten är privatägd. Ingen fastighetsreglering krävs som följd av detaljplanen.

Fastighet 26:5

Fastigheten ägs av Svedala kommun och utgörs av allmän platsmark. Ingen fastighetsreglering krävs som följd av detaljplanen.

Konsekvenser för rättigheter

Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar 1263-962.1

Ingen förändring av ledningsrätten krävs som följd av detaljplanen.

6.2 Miljö

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen för att främja en hållbar utveckling. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas om kommunen vid en undersökning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till betydande miljöpåverkan.

Den undersökning som kommunen gjort för föreliggande planförslag har kommit fram till följande ställningstagande:

Strategisk planeringsenhet bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–12 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap 12–13 §§ miljöbalken.

Motivet till ställningstagandet grundas på att marken redan är ianspråktagen, att de faktorer och tröskelvärden som i miljöbalkens mening utgör betydande miljöpåverkan inte återfinns respektive uppnås samt att markföroreningar åtgärdas i samband med detaljplanens genomförande.

En naturvärdes- och groddjursinventering genomfördes i april–maj 2022 som visade att i våtmarken söder om planområdet finns groddjur d.v.s. åkergroda, vanlig groda, ätlig groda, samt spår (eDNA) av större vattensalamander. I den lilla dammen (inom planområdet) finns enbart spår (eDNA) av större vattensalamander. Åkergroda och Större vattensalamander finns upptagna i art- och habitatdirektivets bilaga II och/eller IV vilket innebär att arterna har ett gemensamt bevarande intresse inom EU och har därför ett starkare skydd i artskyddsförordningen än en del andra groddjur. Dagvattendammen (torrdammen) som ligger utanför planområdet i öster bedöms vara olämplig som lekvatten för alla groddjursarter eftersom den inte håller tillräckligt med vatten.

Bedömningen att Lilla dammen är mer olämplig som lekvatten på grund av dammens nuvarande egenskaper och bedöms inte vara viktig för den lokala populationen av större vattensalamanders fortlevnad. Våtmarken utanför planområdet i söder är lämpligt lekvatten för groddjur.

Planförslaget har efter samrådet reviderats och bedöms nu inte försämra livsmiljöerna för större vattensalamander eller åkergroda. Dagvattenhanteringen har nu en mindre fördröjning inom kvartersmark och ett större utflöde till befintlig dagvattendamm (torrdammen) på allmän platsmark utanför planområdet i öster. Dessutom planläggs den lilla dammen som dagvattenanläggning i syfte att bevaras dess nuvarande funktion och framtida dagvattenhantering, dammen får heller inte torka ut för att försämra den större vattensalamanders livsmiljö. Rening sker inom kvartersmark via exempelvis regnbäddar, makadamdiken, svackdiken m.m. och eventuell avvattning från parkeringsplats separeras från lilla dammen och rustas för rening (oljeavskiljare, brunnsfilter). Rening sker även i torrdammen.

En ökad vattennivå i den befintliga dagvattendammen (torrdammen) kan även vara positivt för groddjurens reproduktion om den kan hålla tillräckligt med vatten för att fungera som en leklokal. Om denna inte bedöms kunna ta emot allt dagvatten är ett alternativ att utöka den en bit västerut. Detta bedöms inte skada groddjurens livsmiljöer så länge våtmarkens hydrologi inte förändras. Lilla dammen kan även den med fördel rensas från vegetation och botten organiska material för att förbättra förutsättningarna för exempelvis större vattensalamanders lek. Träd i södra delen kan tas ner för att öka solinstrålningen, förbättra vattenhållningen och ge bättre vattenkvalitet. Dammen kan även förstöras till fördel för både dagvattenhanteringen och groddjuren. Att skapa en ny dagvattendamm som föreslås innan dagvattnet når den Lilla dammen är positivt, förutsatt att den nya dagvattendammen blir av permanent karaktär som medger lek miljö för groddjuren utan att försämra vattenhållningen i den Lilla dammen.

Strandskydd

Området är redan ianspråktaget. Inom planområdet har strandskyddet tidigare varit upphävt i gällande detaljplan. Planområdet är i gällande detaljplan inte allemansrättsligt tillgänglig mark utan kvartersmark som redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet kommer att avledas via Klågerupsbäcken och Torrebergabäcken till Sege å. Med den dagvattenhantering som detaljplanen föreslår kommer genomförandet av detaljplanen att leda till en nettominskning av flödesbelastningen nedströms planområdet. En till största delen öppen dagvattenhantering ger också positiva effekter för flora och fauna inom planområdet.

Figur 11 t.h. Karta överst med Torrebergabäcken (i ljusblått) och underst med Klågerupsbäcken (i mörkblått).



Dikningsföretag

Dagvattnet från planområdet berör dikningsföretaget *Hyby med flera hemman*.

Den dagvattenhantering som planförslaget redovisar säkerställer att flödena till dikningsföretaget från planområdet vid upp till och inkluderande ett hundraårsregn begränsas till den avvattnings som dikningsföretaget medger.

Markföroreningar

I den översiktliga markmiljöundersökningen som beskrivs under 5.2 Markmiljöutredning har föroreningar över gränsvärdena för känslig markanvändning påträffats gällande arsenik, barium och kvicksilver. Vissa av proverna för arsenik, barium och krom överskrider även gränsvärdena för mindre känslig markanvändning. I detaljplanen är startbesked villkorat med att markföroreningarna ska vara avhjälpna.

Om förorenad jord påträffas i samband med schaktarbeten ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten för miljö i Svedala kommun som ska godkänna hur dessa massor ska användas eller omhändertas. Massor som ska användas för utfyllnad ska motsvara lokala bakgrundshalter alternativt uppfylla kriterier för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1. Anmälan krävs om halt och lagningsnivåer i massorna innebär ringa föroreningsrisk. Om massor som avses användas inte uppfyller kriterier för mindre än ringa risk krävs en prövning enligt miljöbalken i varje enskilt fall.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Luft

Planområdet ligger inom ett huvudsakligen öppet landskap med god genomluftning. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte märkbart förändra nivåerna för befintlig bebyggelse. Planområdets läge i en mindre tätort medför att en stor del av personalen bedöms resa till arbetet i egen bil, men många av eleverna bör kunna ta sig till området till fots eller med cykel. De elever som bor längre från skolan erbjuds skolbuss.

Vatten

Sweco har i Alternativ dagvattenhantering för Klågerupsskolan (22 november 2022), se 5.3 VA- och dagvattenutredning, beräknat föroreningsnivåer före och efter genomförande av detaljplanen. Det framgår av Tabell 6-1 till Tabell 6-2 att det efter exploatering finns ett behov av rening av alla ämnen men efter rening är det framför allt metaller som kvarstår. Detta är dock en mycket generell slutsats eftersom beräkningarna både före och efter exploatering baseras på schablonhalter för en uppskattad yta av ett visst slag som kanske inte kommer att stämma med verkligheten inom planområdet. Föroreningshalterna i dagvatten innan exploatering kan skilja sig avsevärt från resultatet av StormTacs beräkningar och om ett säkrare resultat önskas bör ordentliga utredningar göras på plats. Föroreningarna i dagvatten efter exploatering beror i stor utsträckning på vilken typ av markanvändning och verksamhet som kommer etablera sig inom planområdet och StormTacs beräkningar kan därför vara mycket pålitliga såväl som mindre pålitliga. Exempelvis bidrar framför allt de hårdgjorda ytorna (exklusive takyta) till de högre halterna metaller efter exploatering. Bidraget beror dock till stor del på bland annat trafikbelastning och därmed är dessa halter osäkra i beräkningarna. Dessutom är beräkningarna grova och det finns en stor felmarginal i dem som gör att pålitligheten i dem påverkas.

Beräkningarna visar att reningen med föreslagen dagvattenhantering kommer leda till att föroreningshalterna överstiger riktvärdena enligt SLU (2009) för Pb, Cu, Zn, Cd, Cr och Hg. Men då dessa riktvärden är väldigt små och halterna kan reduceras ner till nivåer under de riktvärden som presenteras i rapporten av VVSP Samhällsbyggnad (2021) samt under nivåerna innan exploatering för de flesta ämnen anses dessa vara okej. Bakgrundshalterna som eftersträvas enligt SLU (2009) är otroligt små i jämförelse med vanligt förekommande riktvärden för dagvatten och har dessutom några år på nacken vilket gör att de kanske inte speglar bakgrundshalterna idag. Halten av Cr är enligt beräkningarna något över befintlig situation. Med användning av brunnsfilter skulle denna halt kunna sänkas till under befintlig nivå och anses vara okej.

Reningen av dagvatten för Klågerupsskolan indikeras kunna komma ner under befintliga mängder (kg/år) med föreslagen dagvattenhantering för alla ämnen utom N, Cu, Cr och Ni. Även i detta fall kan ett brunnsfilter reducera mängden föroreningar och efter en sådan implementation återstår ett litet överskott av N och Cr. Denna mängd kan dock anses vara inom felmarginalen för beräkningarna. Dessutom kommer exempelvis trafikbelastningen, val av takmaterial och användning av skolgården i hög grad påverka den föroreningsbelastning som förekommer. Då trafikbelastningen inte bör vara så hög på en skola kan det anses rimligt att föroreningsbelastningen från området är lägre än beräkningarna indikerar.

Indikationen är därmed att en rening ner till rimliga nivåer på föroreningshalter och mängder är möjlig inom planområdet.

Med den planerade dagvattenhanteringen bestående av regnbäddar och torrdamm samt implementering av brunnsfilter, bedöms planen som är en del av ett större utpekade planområde i ÖP:n för Klågerup inte påverka recipienten påtagligt. MKN för de ytliga vattenförekomsterna kommer därmed att följas. De bakgrundshalter av metaller som finns i Sege å har använts som riktvärden för metallinnehållet i dagvattnet. Dessa halter är väldigt låga jämfört med mer vanligt använda riktvärden. Men reningen av dagvattnet kommer ner nära dessa nivåer i de flesta fall och främst ner under de nivåer som fanns innan exploatering vilket innebär att recipienten inte kommer att belastas med mer föroreningar än tidigare. Eftersom samtliga föroreningar kommer att vara mindre omfattande efter utbyggnaden än innan utbyggnaden kommer genomförandet av detaljplanen att innebära en liten förbättring av miljö kvalitetsnormen för vatten i Sege å som är slutlig recipient.

6.4 Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

Utbyggnaden av Klågerupsskolan kommer inte att leda till någon märkbart ökad bullerbelastning inom planområdet. Enligt *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (Ramböll 2022-02-01, se också 5.4 Trafik- och bullerutredning) rör det sig om en ökning på cirka 1 dB(A) ekvivalent ljudnivå, vilket inte är en märkbar ökning för det mänskliga örat. De maximala ljudnivåerna har utredningen bedömt vara oförändrade med en utbyggnad. Antal tillfällen med maximala ljudnivåer kommer att öka med en utbyggnad, men utredningen bedömer att riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå på skolgård klaras även efter utbyggnad.

Vid befintlig bebyggelse längs Stensminnevägen redovisar utredningen huvudsakligen låga ljudnivåer vid de närliggande bostadshusen även vid aggregerad trafik från Klågerupsskolans utbyggnad, Stensminne förskola samt det i översiktsplan 2018 utpekade utvecklingsområdet söder om Stensminnevägen. Bullret överskrider inte riktvärdet för befintlig bebyggelse på 55 dBA dygnsekvivalent nivå utom i närheten av väg 841 och för bostadshus utmed Lars Fyhrs väg. Här är det buller från väg 841 som ger upphov till ljudnivåer över gränsvärdet.

Översvämningsrisk

Den större byggrätt som detaljplanen medger medför ett ökat behov av ytor som kan omhänderta stora vattenmängder vid skyfall. Med de skyfallsåtgärder som redovisas i 2.4 Teknisk försörjning – Skyfallshantering kommer inte exploateringen att bidra till en ökad översvämningsbelastning nedströms detaljplanen. Dessutom medför samma åtgärder att riskerna inom planområdet minskar eftersom vatten leds bort från byggnaderna.

6.5 Natur- och kulturmiljö

Grönområde

Planförslaget går att genomföra utan större påverkan på de träd som finns inom den södra delen av kvartersmarken. Däremot kan flera av träden längs östra och västra sidan av skolan behöva fällas, vilket innebär en negativ påverkan bland annat på biologisk mångfald. För varje träd som fälls föreslår planen att två nya ska planteras inom kvartersmarken, vilket på sikt kan leda till att biologisk mångfald ökar. Dessutom kommer de dagvattendammar och svackdiken som föreslås inom och utanför planområdet att öka förutsättningarna för biologisk mångfald.

Om träd i den södra delen av planområdet fälls bör nya träd av samma art planteras eftersom där av pedagogiska skäl finns planterat minst ett träd av varje art som förekommer naturligt i Sverige.

Groddjur

Planförslaget innebär ingen påverkan på groddjuren då marken som ligger söder om lämnas orörd med den s.k. våtmarken och där merparten av groddjuren finns, samt att vattennivåerna påverkas inte i den lilla dammen inom planområdet där det visat sig finnas spår av större vattensalamander. Dagvattenhanteringen fördröjs istället till den s.k. torrdammen i öster.

6.6 Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Utbyggnaden av skolan kommer att innebära mer ändamålsenliga skollokaler med minskad trängsel för eleverna. Klågerupskolan kommer även efter utbyggnaden att ha god tillgång till utemiljöer för både strukturerad och ostrukturerad lek samt lärande. Dessutom kommer åtgärderna kring Stensminnevägens vändplan att göra trafiksituationen mer lättorienterad för barn och stärka de redan i huvudsak trygga gång- och cykelvägarna till skolan. En bättre utformning av vändzonen samt entréytorna som leder till skolans huvudingång kommer att lyfta platsen. Utanför skoltid bidrar skolans utemiljöer med stimulerande platser för lek och andra sociala aktiviteter för barn och ungdomar.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionsnedsatta beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 1 § PBL (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär inget hinder för att ovanstående tillgänglighetskrav kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget har ingen omfattande påverkan på säkerhet och trygghet i Klågerup, men de aktiviteter som detaljplanen möjliggör i idrottshall och bibliotek utanför skolans verksamhet ger en utökad naturlig övervakning av skolområdet även efter skoltid.

6.7 Trafik

Planförslaget medför en viss ökning av motorfordonstrafiken på Stensminnevägen. Enligt *Trafikutredning Klågerup version 1.0* (Ramböll 1 februari 2022, se också 5.4 Trafik- och bullerutredning) är den prognosticerade trafikökningen på grund av Klågerupskolans utbyggnad ungefär 130 fordonsrörelser per dag. Utredningen bedömer inte att det kommer att medföra några trängselproblem på vägen eller i korsningen Stensminnevägen–Malmövägen, inte heller när trafikökningen från Klågerupskolans utbyggnad läggs ihop med Stensminne förskola och det utbyggnadsområde söder om Stensminnevägen som pekats ut i översiktsplan 2018. Däremot bedömer utredningen att för ytterligare utbyggnad av skolan bör ett helhetsgrepp kring vändplanen på Stensminnevägen detaljstuderas.

7 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

7.1 Kommunalplaner

Detaljplaner

Inom planområdet gäller huvudsakligen detaljplan K9. Dessutom gäller i vissa mindre delar stadsplan K1. Genomförandetiden har gått ut för båda dessa planer och föreliggande planförslag ersätter dessa planer i sin helhet respektive inom planområdet.

I söder gränsar planområdet till icke detaljplanelagt område. I sydöst angränsar planområdet till detaljplan K16 och i övrigt angränsar planen till stadsplan K1.

Översiktsplan

Svedala översiktsplan 2018 anger användningen inom detaljplaneområdet dels som fortsatt befintlig användning, dels som utbyggnadsområde för bostäder inom planperioden, vilket även kan innehålla förskola/skola. Den planerade åtgärden är även förenlig med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2018.

7.2 Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något riksintresse.

Riksintresse för naturvård

Gränsen för riksintresseområdet för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, "Backlandskapet söder om Romeleåsen," ligger cirka 100 meter sydväst om planområdet.

7.3 Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken får ej överskridas för svaveldioxid, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10, PM2,5), bly, och bensen samt ska eftersträvas för ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt Bygg och miljöberäkningar överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Svedala kommun.

Vatten

I Svedala kommun är Sege å med biflöden och sjöarna klassade som vattenförekomster med miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt databasen VISS (Vatten Informations System Sverige), bedöms den ekologiska statusen i recipienten Sege å vara *otillfredsställande*. Klassningen *otillfredsställande* beror på att vattenförekomsten är påverkad av övergödning, men ån är rätad vilket innebär att även morfologi och hydrologi är påverkad. Dessutom finns det flera miljöfarliga ämnen och särskilt förorenande ämnen är uppmätt i halter över gränsvärde. Kvalitetskravet är *God ekologisk status 2027*. Kemisk status är bedömd till *uppnår ej god* och kvalitetskravet är *God kemisk status*. Undantag gäller dock för PBDE10 på grund av luftburna föroreningar samt kvicksilver på grund av atmosfärisk deposition från utsläpp från tung industri och förbränning av sten- och brunkol.

Buller

Förordningen om omgivningsbuller gäller

- Kommuner med mer än 100 000 invånare. Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar.

- Vissa utpekade industrigrenar under industriutsläppsförordningen (2 §, förordningen 2004:675) om omgivningsbuller.
- Omgivningsbuller från större vägar (över 3 miljoner fordon/år), järnvägar (över 30 000 tåg/år) och flygplatser i hela Sverige (över 50 000 flygrörelser/år) (4–6 §§ i förordningen 2004:675).

Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

7.4 Miljö

Strandskydd

Sydöstra delen av planområdet ligger inom 100 meter från Klågerups. För området har strandskyddet enligt 7 kap 13–18 §§ MB varit upphävt i gällande detaljplan. Strandskyddet återinträder när en ny detaljplan ersätter gällande detaljplan.

Enligt 10 § i lag om införande av miljöbalken, ska strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan inte omfattas av strandskydd enligt miljöbalken, om det inte bestäms något annat. Enligt 10 a § inträder strandskydd när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Detta gäller även när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

Området omfattas i dagsläget av en detaljplan från 1996 före miljöbalkens inträde. Denna har i sin tur ersatt en äldre stadsplan från 1974 för delar av Klågerup, fastställd 1974-12-11. Delar av planområdet ligger inom 100 meters avstånd från vattendraget. Generellt strandskydd om 100 meter för Klågerupsbäcken inträder därmed på dessa ytor när den befintliga detaljplanen upphävs eller ersätts med en ny plan.

Om strandskydd avses upphävas inom planområdet, behöver kommunen redovisa särskilda skäl för upphävande enligt 7 kap 18 c § miljöbalken för vart och ett av områdena, med motivering. En avvägning ska göras mellan behovet av att ta strandområdet i anspråk för ändamålet och syftena med strandskyddet.

Biotopskydd

Planområdet omfattas inte av biotopskydd enligt 7 kap 10 § miljöbalken.

Vattenskyddsområde

Området ligger inom *Grevie vattenskyddsområde*. Grevie vattentäkt utgör en del av vattenförsörjningen för bland annat Malmö och är den enda större reservvattentäkten vid störningar i vattenförsörjningen från Bolmen och Vombsjön.

Anläggningsarbete och andra åtgärder inom planområdet ska följa föreskrifterna för vattenskyddsområdet, vilket också informeras om på plankartan.

Verksamhetsområde

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten.

Dikningsföretag

Dagvattnet från planområdet berör dikningsföretaget *Hyby med flera hemman*. I dikningsföretagets förrättningshandling framgår att beräknad markavrinning är 0,8 liter per sekund och hektar.

7.5 Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Risk för översvämning inom planområdet har undersökts av Sweco genom simuleringar i Scalgo Live (Dagvatten- och va-utredning) baserat på lantmäteriets nationella höjdmodell med rasterupplösning om 1 meter. Huvudsakligen vattnas fastigheten av mot söder, men instängda områden som behöver åtgärdas finns inom planområdet. Vid ett 100-årsregn med en timmes varaktighet och en klimatfaktor om 1,25 vilket innebär 51 mm regn utöver det som kan tas om hand genom det vanliga dagvattensystemet. Det är ytor framför allt kring den äldsta byggnaden och idrottshallen som drabbas av stående vatten vid ett sådant regn, vilket framgår av Figur 12.



Figur 12. Stående vatten vid skyfall, djup i meter. Simulering och grafik: Sweco.

7.6 Geotekniska förhållanden

Berggrunden i Klågerup består av kalksten från Paleocen–Dan som återfinns under ett jorddjup om 65–90 meter beroende på plats och källa. Jorden består enligt SGU:s jordartskarta (Figur 13) huvudsakligen av glacial grovsilt–finsand, men ett område med kärrtorv anges i västra delen av planområdet.

Denna har delvis schaktats bort i samband med tidigare utbyggnader av skolan.



Figur 13. Jordarter enligt SGU:s jordartskarta.

7.7 Hydrologiska förhållanden

Avrinningsområden och recipienter

I stort sett hela Svedala kommun ligger inom Sege ås avrinningsområde. Största delen av dagvattnet från kommunens tätorter avleds till Sege å. Från i stort sett hela Klågerups tätort, inklusive planområdet, går dagvattnet via Torrebergabäcken till Sege å. De större vattendragen i kommunen har påverkats av dikningsföretag och är inte naturliga i sin nuvarande form.

7.8 Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Klågerupskolans äldsta del byggdes ut i samband med att villaområdena i västra Klågerup byggdes ut på jordbruksmark under 1970-talet. Marken utgjorde tidigare åkrar under gårdarna Vinninge och Tejarp. Mitt på Stensminnevägen fanns en liten sjö i vars norra ände en gård låg. Att hela samhället blev döpt efter Klågerups slott som är beläget nästan två kilometer öster om skolan kan förklaras med att när Lund–Trelleborgs järnväg kom till byn 1875 anlades en station nära slottet. Stationen döptes efter detta och därefter har samhället huvudsakligen vuxit västerut.

Kulturmiljöprogram

Planområdet ligger inom den särskilt värdefulla kulturmiljön Skabersjö-Bara-Mölleberga i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Planområdet berör inte några av de specifika objekt som skyddas – närmast är *Vinninge Mölla* som är belägen en kilometer från planen.

Fornlämningar

En känd fornlämning har funnits inom planområdets södra del. Denna grävdes dock ut 1996 och inga objekt finns kvar på platsen. Länsstyrelsen i Skåne har 11 augusti 2021 gett besked att inga vidare utredningar krävs.

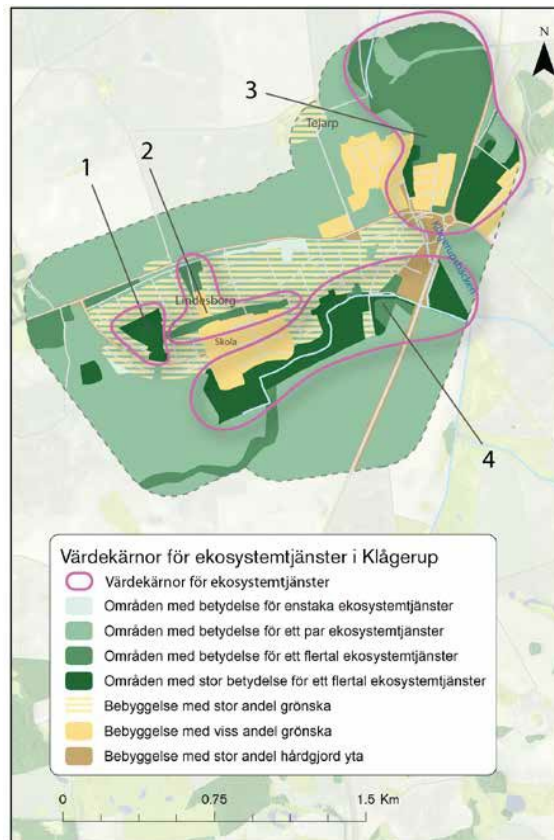
Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

7.9 Ekosystemtjänster

Området berörs av två värdekärnor för ekosystemtjänster, områden som är ekologiskt värdefulla och har betydelse för flera olika ekosystemtjänster.

Parkstråk i Klågerup

Område 2 i Figur 14. Parkområdena besitter viss kapacitet för bullerdämpning och vissa förutsättningar för pollinering. De öppna gräsmarkerna, som mest består av gräsmattor med blommande rabatter bidrar till att stärka pollineringspotentialen i området. Den långsträckt grönstrukturen bildar ett väl sammanbundet rekreativt nätverk och är viktig för den generella tillgängligheten till grönstruktur för boende i Klågerup. Den har därför värden för hälsa, rekreation och välmående. Platsen kan därtill nyttjas som en social mötesplats där boende kan mötas för picknick, grillning eller bollspel. Området har även höga värden för kulturarv som en tidstypisk park och omnämns i Klågerups kulturmiljöprogram.



Figur 44. Värdekärnor för ekosystemtjänster i Klågerup.

Grönstråk söder om Klågerup längs med Klågerupsbäcken

Område 4 i Figur 13. Området består av öppna gräsmarker, som på norra sidan av bäcken är av mer anlagd karaktär medan de på södra sidan till största del nyttjas som betesmark. Intill bäcken är vegetationen tätare och i västra delen finns en anlagd våtmark. I området finns hög kapacitet för flödesreglering och vattenrening, främst på grund av våtmarken, Klågerupsbäcken och att området utgör en tydlig sänka i landskapet. Området som helhet har också hög kapacitet för bullerdämpning och ligger på en strategisk plats mellan Klågerups tätort och Lundavägen. Värden för biologisk mångfald finns främst i betesmarkerna söder om bäcken, men även våtmarken och vattendraget bidrar med ett visst värde för biologisk mångfald. De öppna och variationsrika gräsmarkerna är också viktiga för många pollinatörer och har hög kapacitet för matproduktion.

Området som helhet har vissa värden för utbildning, dels på grund av närheten till Klågerupskolan, men också på grund av den variationsrikedom som området uppvisar. Värden för hälsa, välmående och återhämtning bedöms som höga eftersom området är variationsrikt och kan erbjuda vida utblickar mot jordbrukslandskapet i söder, grönska, vattenkontakt och ytor som kan användas som mötesplatser. Dessa upplevelsevärden inskränks något på grund av närheten till Lundavägen. Den gradvisa övergången från bebyggelse till jordbrukslandskap, via anlagda grönytor och mer vilda grönstråk och betesmarker intill Klågerupsbäcken, är ett värde i sig själv. I detta och många andra avseenden kan den låga skötselintensiteten vara fördelaktig ur ett ekosystemtjänstperspektiv.

Vilt växande vegetation fungerar som en lummig kontrast till den urbana miljön och gynnar samtidigt den biologiska mångfalden. Oavsett är det viktigt att fortsätta signalera att det är någon som tar hand om området (genom t.ex. klippta stigar) för att visa boenden var de kan ägna sig åt rekreation. Grönområdet har även värden för kulturarv eftersom det ingår i ett för området typiskt jordbrukslandskap som är en del av ett större landskapsbildsskyddsområde.

7.10 Fysisk miljö

Befintlig bebyggelse

Klågerupskolan består idag av tre byggnader med delar från olika epoker. Tvåvåningsbyggnaden längst i norr, som huserar F-5, uppfördes i slutet av 1990-talet i samband med Klågerupskolans senaste utbyggnad. Huskroppen har tre lanterniner och taket är uppbrutet i ett flertal olika sektioner. Invändigt finns en luftig central del med upphöjda gångar och klassrum i de utskjutande delarna. Fasaderna är i gult tegel, taket av röd plåt och byggnaden visar tydliga postmodernistiska drag.

Den centrala byggnaden består av delar från olika epoker. Klågerupskolans ursprungliga del från 1970-talet har fasader i gult tegel och utgörs av en låg byggnad i ett plan med utskjutande delar. Invändigt är byggnaden trång, mörk och trots försök att anpassa planlösningen dåligt anpassad till dagens undervisningsmönster. Det finns många entréer och en skåphall med plats att hänga. I söder har huset byggts till i samband med utvidgningen på 1990-talet. Förutom skolans huvudentré finns här matsal, bibliotek som även är öppet för allmänheten, kansli och facksalar. Tillbyggnaden som är utförd i rött tegel och varmgul puts har fler likheter med tvåvåningsbyggnaden i norr än med den äldre byggnaden den ansluter till.

I söder ansluter byggnaden med en upphöjd inomhusgång till idrottshallen, som är en helt sluten byggnadskropp där fönster och entréer endast finns i bottenvåningen mot norr. Byggnadens nedre del är utförd i rött tegel och den övre i vita fasadelement med röda detaljer. Idrottshallens slutna gestaltning är en bidragande orsak till att skolans byggnader idag har bristande kontakt med den gröna delen av skolgården i söder.

Grönstruktur, parker och lek

Söder om Klågerupskolan finns ett strategiskt viktigt grönstråk som löper längs med Klågerupsbäcken. Detta utgör ett viktigt rekreations- och promenadområde för tätorten med grönska och utblickar över jordbrukslandskapet.

Norr om skolan finns den centrala parken i Klågerup, som huvudsakligen består av en delvis trädplanterad gräsyta. Här finns stora grönytor som kan användas flexibelt och fritt till sociala aktiviteter, bollsporter, hundpromenader etcetera. Bara fantasin sätter gränserna. I parken, strax nordväst om planområdet, finns också en anlagd lekplats med utegym.

Därutöver finns omfattande aktivitets- och lekmöjligheter för olika åldrar på Klågerupskolans skolgård. Den norra delen av skolgården rustades nyligen till god standard, framförallt med inriktning på yngre barn.

Enligt översiktsplan 2018 är grönyteförsörjningen god i de nyare södra delarna av Klågerup, vilket planområdet tillhör. Stråken längs de södra delarna av orten utgör en viktig rekreationsmöjlighet och knyter det omkringliggande landskapet till bebyggelsen.

7.11 Teknik

Klågerupskolan är ansluten till VA-ledningar i Stensminnevägen. Dagvatten hanteras inom fastigheten med en mindre fördröjningsdamm i södra delen, från vilken vattnet avleds direkt till Klågerupsbäcken.

Befintliga ledningar för el, tele och belysning finns i angränsande gator och transformatorstation finns öster om skolan.

7.12 Trafik

Biltrafik

Västra Klågerups gatunät är huvudsakligen utformat enligt Scaft-principerna med matargator som leder in till respektive område och återvändsgränder som angoringsgator. Klågerupskolans angoring utgörs av Stensminnevägen, som nås från Malmövägen och Lars Fyhrs väg i tätortens nordvästra hörn. Därutöver använder vissa föräldrar vändplanerna på Sävsparsvgräns och Gulsparvsgränd för hämtning och lämning av barn, trots att dessa inte är anpassade för ändamålet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiknätet i den västra delen av Klågerup är huvudsakligen åtskilt från biltrafik, även om vissa kapillära gator också utgör länkar i nätverket. Den viktigaste östvästliga länken är gång- och cykelbanan i den centrala parken. Längs skolans västra sida löper anslutningen till cykelvägen Klågerup–Bara. Passagen vid Stensminnevägens vändplan är bristfällig med otidlig hierarki och många korsande trafikslag.

Gångbanan längs Stensminnevägen utgör en trång sektor där den passerar skolbussarnas hållplatserna.

Kollektivtrafik

Klågerup försöks av två regionbusslinjer, 150 Klågerup–Malmö–Vellinge och 165 Svedala–Klågerup–Staffanstorps–Lund. Klågerupskolan ligger cirka 500 meter från hållplats Tejarpsdalsvägen

som trafikeras av linje 150 och ungefär 1,5 kilometer från Klågerups busstation som trafikeras av både linje 150 och linje 165. Linje 150 trafikeras varje halvtimme, i rusningstrafik varje kvart. Linje 165 har en avgång i timmen, vilket i morgonrusningen kompletteras till halvtimmestrafik mot Lund och i eftermiddagsrusningen halvtimmestrafik mot Svedala.

Parkering

Parkering för skolans verksamhet är idag spridd mellan officiella platser inom och inofficiella utanför planområdet. Det finns cirka 35 omålade parkeringsplatser inom skolans fastighet, vilka huvudsakligen nyttjas av personal, men också av elever. Dessutom finns 22 parkeringsplatser i Stensminnevägens vändplats. Även dessa utnyttjas idag sannolikt till stor del av skolans personal trots att de ligger på allmän platsmark. Vid vändplanen på Tofsmesgränd finns ytterligare 12 parkeringsplatser som också delvis används för skolans behov. Därutöver parkerar föräldrar som hämtar och lämnar barn frekvent på vändplanerna på Gulsparvsgränd och Sävsparsgränd vilka ligger öster om planområdet.

STRATEGISK PLANERINGSENHET I SVEDALA

Karin Gullberg
stadsarkitekt

Lowe Kisiel
planarkitekt